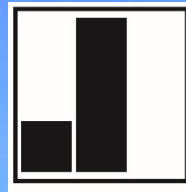


Wohngenossenschaft 1943
Jakobsberg Basel



Jahresbericht 2020

Inhaltsverzeichnis

- 2 Organe
- 3 Jahresbericht
- 3 Einleitung
- 4 Vorschau auf das Traktandum Wahlen
- 5 Verwaltungstätigkeit
- 9 Projekt Velohäuser für die MFH
- 10 Heizzentrale Birseckstrasse 59
- 11 WG 43 Jakobsberg „Quo Vadis“
- 11 Finanzen

- 12 Anlässe
- 12 Pflanzen- und Geranienmarkt auf dem Dorfplatz
- 12 Santiglaus
- 13 Eindrücke aus unserer Pflanzen- und Tierwelt

- 14 Zum Gedenken an Dieter Ganzmann

- 16 Ausblick ins Jahr 2021 (und bereits auch ins 2022)

- 17 Schlusswort

- 18 Unsere Zahlen auf einen Blick
- 19 Bilanz der Wohngenossenschaft
- 20 Betriebsrechnung der Wohngenossenschaft
- 21 Kontrollstellenbericht für die Wohngenossenschaft

- 22 Bilanz und Erfolgsrechnung des Hilfsvereins
- 23 Kontrollstellenbericht für den Hilfsverein

- 24 Protokoll der 78. ordentlichen Generalversammlung

- 31 Mieterinnen- und Mieterverzeichnis
- 36 Verschiedenes

- 37 Funktionärinnen und Funktionäre 1943 bis 2020

Titelseite: Stimmungsbild Emil-Angst-Strasse 20

Organe (bis Generalversammlung 2021)

Vorstand	Präsident	Urs Stebler	2023
	Vizepräsident	Andreas Vogt	2022
	Sekretärin	Ellen Reift	2021
	Finanzen	Cédric Hoffmann	Austritt 2021
	Finanzen	Andreas Vogt	2022
	Beisitzer	Beat Brunold	2023
		Daniel Schmutz	2022
		Sebastian Zumkehr	2021
Rechnungsrevisoren		Erich Fischer	2023
		Jaime Gil	2023
		Hansjörg Ott	2022
		Thomas Stacher	2022
Verwaltungskommission	Präsident	Urs Stebler	079 435 65 72
		Beat Brunold	079 356 12 48
		Daniel Schmutz	078 637 28 30
		Sebastian Zumkehr	079 456 34 85
Rekurskommission		Madeleine Blum	2022
		Werner Jenni	2022
		Ruth Theuer	2022
		Beat Fankhauser	2021
Hilfsverein	Präsident	Urs Stebler	
	Vizepräsident	Andreas Vogt	
	Sekretärin	Ellen Reift	
	Verwaltungs- ausschuss	Eva Ruch Carlo Figini Noëmi Fankhauser	

Jahresbericht 2020

(1. Januar bis 31. Dezember 2020 und Ausblick)



Einleitung

Einladung zur 79. Generalversammlung am 15. Oktober 2021 im Saal der Tituskirche, Basel

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Sehr geehrte Gäste und Interessierte

Der Vorstand lädt Sie zur alljährlich stattfindenden ordentlichen Generalversammlung unserer Wohngenossenschaft ein, die auch dieses Jahr wieder im Saal der Tituskirche stattfinden wird.

Wie bereits im Rundschreiben vom 4. Mai 2021 angekündigt, musste aufgrund der ausserordentlichen Situation mit dem Corona Virus, der ursprüngliche Termin der Generalversammlung vom 7. Mai 2021 in den Herbst verschoben werden.

Wir hoffen trotz dieser Verschiebung auf eine zahlreiche Teilnahme an der diesjährigen Generalversammlung. Nicht nur weil dies ein Teil der Pflichten jedes Genossenschafters darstellt, sondern auch um das Gesellige im Anschluss an den offiziellen Teil pflegen zu können. Bitte beachten Sie dazu das separate Einladungsschreiben.

Dieses Jahr stehen wieder wichtige Geschäfte im Mittelpunkt. Aufgrund des vorzeitigen Rücktritts unseres Finanzchefs Cédric Hoffmann bleibt diese Stelle vorderhand vakant. Wie wir dies neu lösen werden, erfahren Sie später in diesem Bericht. Ebenso stehen die Wiederwahlen der Sekretärin Ellen Reift, sowie vom Mitglied der Verwaltungskommission Sebastian Zumkehr an. Beide stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung. Wie immer können die Wahlberechtigten nebst den vom Vorstand Empfohlenen auch weitere Kandidatinnen resp. Kandidaten vorschlagen.

Im Weiteren können wir auch dieses Jahr über äusserst interessante Themen berichten und ganz sicher wird Sie auch interessieren, wie der Ausblick in die Zukunft aussehen wird. Näheres erfahren die Leserinnen und Leser in einem späteren Abschnitt dieses Berichts.

Der Unterzeichnende dankt an dieser Stelle seinen Vorstandskollegen und seiner Kollegin für den enormen Einsatz, den sie für unsere Wohngenossenschaft immer wieder leisten.

Ebenfalls bedankt sich der Schreibende bei den Mit-Vorstandsmitgliedern für die Zurverfügungstellung diverser Unterlagen und Daten für diesen Jahresbericht.

Unsere Genossenschafterin und Hobbyfotografin Noëmi Fankhauser stellt uns immer wieder tolle Bilder von unserer Umgebung für den Jahresbericht zur Verfügung. Dafür möchte ich mich ebenfalls sehr herzlich bedanken.

Viel Vergnügen beim Lesen.

Vorschau auf das Traktandum Wahlen

Das Einladungsschreiben für die ordentliche Generalversammlung 2021 enthält wie jedes Jahr die Traktandenliste. An dieser Stelle weist der Schreibende speziell auf das Traktandum „Wahlen“ hin.

Wie Sie bereits aus dem ersten Rundschreiben dieses Jahres entnehmen konnten, wurden wir im Vorstand wiederum mit einer Änderung konfrontiert.

Cédric Hoffmanns Rücktritt aus dem Vorstand

Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass sich unser jüngstes Vorstandsmitglied Cédric Hoffmann aus beruflichen Gründen bereits wieder von seinem Vorstandsposten verabschieden musste. Der Vorstand bedauert seinen Entscheid sehr. Waren wir doch noch guten Mutes, einen geeigneten Nachfolger für Dieter Ganzmann gefunden zu haben. Die Realität hat uns wieder eingeholt und zwingt uns eine geeignete Lösung zu finden. Die Stelle bleibt vorderhand vakant. Mehr darüber unter Finanzen auf Seite 11.

Zur Wiederwahl stellen sich für eine weitere Periode zur Verfügung:

Ellen Reift, seit 2020 Sekretärin und Mitglied des Vorstandes:

Unsere Sekretärin, Ellen Reift, mittlerweile auch zweifache Mutter, müssen wir wohl nicht mehr speziell vorstellen. Sie wurde an der letzten GV mit einem Glanzresultat gewählt und hat sich mittlerweile bestens im Vorstand integriert. Da Isabelle Stacher ihren Rücktritt ein Jahr vor Ende ihrer Amtsperiode bekannt gegeben hat, wurde Ellen Reift vorerst für ein Jahr gewählt und muss darum an der diesjährigen GV zur Wiederwahl vorgeschlagen werden. Auf diese Weise kann der Wahlturnus von drei Jahren eingehalten werden. Gemäss Paragraph 19 der Statuten muss jedes Jahr ein Drittel der Vorstandsmitglieder neu gewählt werden.

Sebastian Zumkehr, seit 2018 Mitglied der Verwaltungskommission:

Kaum mehr aus dem Vorstand wegzudenken ist unser zweitjüngstes Vorstandsmitglied, Sebastian Zumkehr. In unserer WG aufgewachsen kennt er jeden Winkel und jeden Garten. Mit dieser Erfahrung, kombiniert mit seinem Fachwissen, sieht er im Aussenbereich viele zu reparierende Stellen, bevor es andere erst merken. Dabei überrascht er auch immer wieder mit neuen Ideen, wie z.B. dem WG-Grünabfuhr-Wochenende mit der Absicht dem «Hecken-Efeu» den Kampf anzusagen. Ganz im Sinne seines Grossvaters und früheren Verwalters Paul Zumkehr, setzt er sich mit Herz und Seele für die WG ein.

Die geneigten Leserinnen und Leser werden nun sicher bemerkt haben, dass der Vorstand der Generalversammlung beantragt, Ellen Reift und Sebastian Zumkehr für eine weitere Amtsperiode das Vertrauen zu schenken und beide wiederzuwählen.

Die Generalversammlung hat selbstverständlich das Recht, weitere Kandidatinnen oder Kandidaten für die wiederzuwählenden Vorstandsmitglieder zu nominieren und allenfalls zu wählen.

Verwaltungstätigkeit

Erneuerungs- und Reparaturarbeiten

Sanierungs- und Reparaturarbeiten bei Mieterwechsel

- 1x 3-Zimmerwohnung: Kleine Renovationsarbeiten, Malerarbeiten
- 1x 4-Zimmer-EFH Typ A: Totalsanierung, Kellerabsenkung, neues Bad, Innenausbau, Malerarbeiten
- 1x 3 ½-Zimmerwohnung: Malerarbeiten
- 1x 5-Zimmerwohnung: Totalsanierung, Kellerabsenkung, neues Bad, neue Dusche, neue Küche, Innenausbau, Malerarbeiten
- 1x 3-Zimmerwohnung: Kleine Renovationsarbeiten, Malerarbeiten
- 1x 3 ½-Zimmerwohnung: Malerarbeiten
- 2x 2-Zimmerwohnung: Malerarbeiten

Erneuerungsarbeiten Seltisbergerstrasse 6 / Gempenfluh 36

- Boilerersatz Warmwasser gespeisen durch neue Photovoltaikanlage auf den Dächern

Reparaturarbeiten

- 25 Reparatursätze von diversen Handwerkern (Küchenbauer, Schreiner, Fensterbauer, Plattenleger, Brandschutz, Zimmermann)

Renovationsgesuche von Mieterinnen und Mietern

- 1x 4-Zimmer-EFH Typ B; Bad
- Restliche Renovationen wurden aufgrund der Covid-19 Pandemie auf 2021 verschoben.

Reparaturen / Ersatz und Unterhalt von Geräten

Ersatz von neuen Haushaltsgeräten

- Mehrfamilienhaus S6 1 Waschmaschine, 1 Tumbler, 1 Kühlschrank, 1 Geschirrwashmaschine, 1 Dampfzug
- Mehrfamilienhaus ZG36 1 Geschirrwashmaschine, 1 Kühlschrank
- Mehrfamilienhaus EA20 1 Dampfzug
- Mehrfamilienhaus EA24 1 Geschirrwashmaschine
- Mehrfamilienhaus EA35 1 Kühlschrank, 1 Dampfzug,
- 4-Zimmer-EFH Typ A, 4 Geschirrwashmaschinen, 1 Kochfeld, 1 Kühlschrank, 1 Dampfzug
- 4-Zimmer-EFH Typ B 2 Geschirrwashmaschinen, 1 Dampfzug
- 4-Zimmer-EFH Typ C 1 Geschirrwashmaschine, 1 Dampfzug, 1 Kochfeld

Allgemeine Reparaturen an Haushaltsgeräten

- 36 Reparaturen

Boiler

- Mehrfamilienhaus B59 1 Boiler ersetzt
- Mehrfamilienhaus EA18 1 Boiler ersetzt
- 4-Zimmer-EFH Typ B 1 Boilerreinigung (Kombiboiler)

Reparatureinsätze von Handwerkern

- Elektriker:24 Einsätze
- Sanitär:29 Einsätze
- Heizung:13 Einsätze (meist für die De-blockierung der Heizventile)
- Diverse:alle Abluftrohre in den EFH Typ A ersetzt.

Heizungsanlagen

Heizzentrale B59

- Wartung an Kessel und Elektrofilter
- Abgasanlage, Kessel und Elektrofilter mehrere Male gereinigt
- Brandabschottung erneuert

Heizzentrale S6

- Wartung an Gasbrenner

Heizzentrale zG36

- Wartung an Gasbrenner

Heizventile

- 5 Einsätze für die De-blockierung der Heizventile

Autoeinstellhalle

Instandhaltungsarbeiten

- Jährliche Instandhaltungsarbeiten
 - an der Lüftungsanlage
 - an beiden Garagentoren
 - an der Brandmeldeanlage
 - an der CO-Anlage
- Periodische Wartung an Feuerlöscher und Feuerlöschposten
- Handlauf für Aussentreppe bei Platz erstellt
- Rucksackstaubsauger angeschafft

Reparaturen

- Austausch Abwasserpumpe inkl. Steuerung

Aussenbereich

Allgemeine Gartenarbeiten

- 2x-jährlicher Rückschnitt aller Hecken
- Gartenunterhalt (Rasen mähen, Laub entfernen und jäten)
- Rückschnitt der jungen Obstbäume und Büsche
- Trompetenbaum, Kirschbaum geschnitten
- Entleerung von 60 Grünabfuhr und 2 Gewerbe- Containern
- Abgestorbene Hainbuche gefällt im WG-Wald hinter EA35

Unterhalt Gartengeräte

- Jährlicher Service und Reparatur der Gartenmaschinen
- 40l Benzin gekauft

Einmalige / besondere Arbeiten

- Mechatronische Schliessung für alle Wohnungen der Mehrfamilienhäuser
- Briefkastenservice an allen Mehrfamilienhäusern
- Magnolienbaum bei B59 mit organischem Baumdünger gedüngt
- Kanalreinigungs AG S 6 / ZG 36 Spülen der Grundleitung und Schächte
- Hecke Instandstellung nach Bau Busstation
- ZG 36 Abfräsen der Stolperfalle bei Hauseingang
- B 51 Lose Podestplatten, Stufe bei Hauseingang kleben
- EA 33 Parkplatz Randstein entschärfen, Abfräsen der Kante
- MFH Hausnummer zur Strasse hin montiert
- Hausnummern an Strassenbeleuchtung Emil-Angst-Str. besser fixiert und Steckgitter zur Strasse der EFH gerichtet und gängig gemacht

Ersatzpflanzungen

- Ersatzpflanzung der abgestorbenen Heckenkörper in der ganzen Siedlung

Einfamilienhäuser

- B 39 Endstopfen, Spülen Waschküchensammler
- B 15 Div. Gartenarbeiten, Instandstellung der Umgebung
- EA 3 Stellplatten und Verbundsteine korrigiert
- B 6 Neuer Gartenstoren montiert
- B 15 Neuer Gartenstoren montiert
- B 40 Neuer Gartenstoren montiert
- B 25 Storen Kurbel ausgetauscht
- B 28 Storentuch ausgetauscht
- B 4 Storen richten

Mehrfamilienhäuser B59, EA18 / 20 / 22 / 24 / 29 / 35

- EA 9 Toter Maulbeerbaum fällen / Ersatzpflanzung mit Hauszwetschge
- EA 35 Sonnenstoren Vorhang repariert
- EA18 Blumenfenster Storen repariert
- EA 18 Verbunddraffstoren an Blumenfenster ersetzt
- EA 20 Defekter Lamellenstoren repariert
- B 59 Defekte Laufschiene repariert
- S 6 Storenstoff ersetzen
- ZG 36 Fenster und Schlagladen repariert
- EA 35 Rolladen gängig gemacht
- EA 20 Sitzplatz und Weg Platten richten
- EA 20 Briefkastenschloss ersetzen
- EA 35 Unter Balkon Platten legen (Dadurch Katzenklo beseitigt)
- EA 35 Sonnenstoren gängig gemacht und Gurtroller ersetzt
- EA 35 Sonnenstoren ersetzt
- EA 35 Reparatur Balkonrolladen

Mehrfamilienhäuser S6 / zG36

- S 6 und zG 36 neugepflanzte Rabatte ausjäten
- Sämtliche Dachfenster / Dachrinnen reinigen

Dank an unsere MitarbeiterInnen und HelferInnen

Was wäre unsere Genossenschaft ohne gepflegte Grünflächen und ungeputzten Treppenhäuser? Kaum vorstellbar! Und dass dies nicht automatisch passiert, dürfte allen klar sein.

Darum möchten wir uns an dieser Stelle bei allen unseren MitarbeiterInnen und HelferInnen in unserer Wohngenossenschaft für die tatkräftige Unterstützung im Aussenbereich oder im Hauswartzdienst ganz herzlich bedanken!

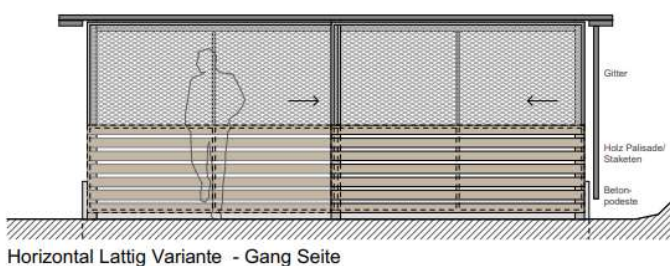


Projekt Velohäuser für die MFH

Wie bereits im letzten Jahresbericht und an der GV kommuniziert wurde, sind wir daran eine Lösung für die überfüllten Velokeller in den Mehrfamilienhäusern zu suchen. Da es für den Jakobsberg einen Bebauungsplan mit speziellen Vorschriften gibt und die Stadtbildkommission in diesem Fall ein

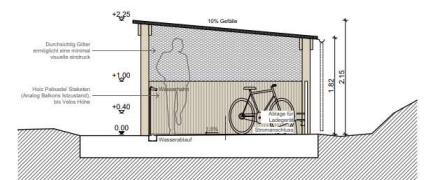


grosses Mitspracherecht hat, haben wir die Firma Gruner AG für die Ausarbeitung eines Konzeptes angefragt. Um auszuloten was im Maximum möglich ist, haben wir bezüglich Grösse und Anzahl der Fahrradunterstände die Maximalvariante bei der Stadtbildkommission für ein erstes Feed-back eingereicht. Die Antwort, welche wir erhalten haben, war positiv mit einigen kleinen Anregungen und Anmerkungen.



Für den nächsten Schritt benötigen wir nun eine detaillierte Terrainaufnahme, welche im Oktober 2020 stattgefunden hat. Zur Veranschaulichung wurden die Fahrradunterstände mit kleinen Pfosten markiert, damit beim Rundgang des Vorstandes mit den Architekten die Standorte und Grösse besser diskutiert werden konnten. Diese optisch gut sichtbaren

Markierungen haben vor allem bei der umliegenden Mieterschaft der MFH für viel Aufregung, Unsicherheit und Reaktionen gesorgt. Bei diesem Rundgang wurde jedoch sichtbar, dass einige Standorte schwierig zu realisieren, respektive nicht möglich sind. Unter anderem auch darum, weil die zugrunde gelegten Bestandspläne teilweise fehlerhaft waren. Auch die Grösse der einzelnen Unterstände haben wir in Frage gestellt. Ebenso wurde ersichtlich, dass wir nicht zwingend für jedes Mehrfamilienhaus einen separaten Fahrradunterstand bauen müssten. All diese Erkenntnisse wurden bereits in der nächsten Bearbeitungsphase berücksichtigt.



Mit Hilfe der Geländeaufnahmen hat die Firma Gruner AG die Planung verfeinert, angepasst und die Dimension der Unterstände um rund ein Drittel reduziert. Ebenso können wir Ihnen versichern, dass die Planer wie auch der Vorstand dafür sorgen, dass keine alten Bäume gefällt werden müssen und gebührend Rücksicht auf die Umwelt und Natur genommen wird.

Die daraus entstandenen Resultate wurden dem Vorstand im Dezember 2020 vorgestellt. Es galt noch einige Details zu klären. Jürg Fink von der Gruner Generalplanung AG hat letzten März dem Vorstand die aktualisierte Kostenschätzung und die vorgesehene Ausführung präsentiert. Der Vorstand hat diese Version zur Baueingabe gutgeheissen. Wie so oft bei solchen Vorhaben, haben neben dem Bauinspektorat diverse weitere Ämter ein Wörtchen mitzureden, namentlich Tiefbauamt, Allmendverwaltung, Planungsamt für Städtebau und Architektur, Stadtbildkommission, Kantonale Denkmalpflege, Stadtgärtnerei, Amt für Wald, Amt für Umwelt und Energie bezüglich Bodenschutz, Grundwasser und Lärmschutz.

Dieses Mal war es nicht die Stadtbildkommission, sondern die Stadtgärtnerei, welche beim Standort für die EA 24 Bedenken hinsichtlich Lage, Baum- und Naturschutz angemeldet hat. Bei letzterem Punkt kam die zusätzliche Auflage dazu, dass Velounterstände ab einer Fläche von 10 m² mit einer Dachbegrünung zu versehen sind. Anlässlich einer weiteren Begehung im August 2021, konnte der Sachverhalt jedoch geklärt werden. Damit die Liegenschaft aufgrund des städtebaulichen Aspekts nicht beeinträchtigt wird, kann von einer Dachbegrünung abgesehen werden. Das Baugesuch wurde demnach am 30. August 2021 gutgeheissen. Die Firma Gruner

Generalplanung AG kann somit mit den Ausschreibungen weiterfahren und den Vorstand wieder über die weiteren Schritte informieren.

Wie wir bereits früher schon kommuniziert haben, wird die Umsetzung in Teilen erfolgen. Priorität für die Ausführung haben in erster Linie die Mehrfamilienhäuser der EA 35 und der EA 24. Weitere Details dazu erfahren Sie anlässlich der Generalversammlung vom 15. Oktober 2021.

Heizzentrale Birseckstrasse 59

Im letzten Jahresbericht hatten wir Sie darüber informiert, dass aufgrund der positiven Erfahrungen mit der Nachrüstung von Kessel 1, auch Kessel 2 ausserhalb der Heizperiode nachgerüstet wurde. Dies erfolgte in der Woche vom 27. – 31. Juli 2020. Damit sind beide Kessel auf dem exakt gleichen Stand, mit dem Resultat, dass wir bis Ende Januar 2021 keine grösseren Störungen zu verzeichnen hatten.

In der Nacht vom 28.1.21 sind beide Kessel aufgrund starker Verunreinigungen ausgefallen. Die Firma Behrend hat festgestellt, dass die Verbrennungsrückstände grössere Verklumpungen, durchsetzt mit farbiger Schlacke aufgezeigt haben. Wir haben die Fotos von den Verbrennungsrückständen dem Qualitätsmanagement Holz, an Herrn Andres Jenni zur Beurteilung zugestellt. Sämtliche Aspekte, welche von Herrn Jenni genannt wurden, haben wir von den jeweiligen Fachpersonen von Schmid energy, Behrend und Kym Bennwil überprüfen lassen. Dabei wurde auch die Holzschnitzelqualität genauestens untersucht, welche bis auf eine etwas höhere Feuchtigkeit keine Mängel ausgewiesen hat. Dies kann wie folgt aus dem Bericht von Kym Bennwil entnommen werden:

- *Die Brennstoffprobe wurde aus dem Silo im Bereich der Austragung entnommen.*
- *Feinanteile und Staub waren keine auszumachen, diese Fehlerquelle können wir ausschliessen. Wir liefern ausschliesslich ausgesiebten Brennstoff.*
- *Die Holzarten-Zusammensetzung wurde nicht geändert, Sie erhalten ausschliesslich QualiSchnitzel, getrocknetes Laub-Hartholz aus unserer Lagerhalle geliefert.*
- *Der einzige Parameter, der Schwankungen aufweisen kann, ist der Feuchtegehalt, dieser bewegt sich im Bereich von 18-24% Restfeuchte.*

Eine weitere Anfrage an die Firma Verenum AG (Ingenieurbüro für Verfahrens-, Energie- und Umwelttechnik) hat folgendes ergeben:

- *Wir hatten im Rahmen von QS-Support Holzfeuerungen schon mehrfach Anfragen bezüglich farbiger Schlacke. Leider können wir bisher die genaue Ursache nicht benennen, wie Ihnen das Andres Jenni schon geschrieben hat. Diverse Untersuchungen haben leider keine klaren Ergebnisse hervorgebracht. Eine vertiefte Untersuchung ist sehr komplex und anspruchsvoll.*

Interessanterweise ist dieses Problem danach nicht mehr aufgetaucht. Wir werden die Sache auf jeden Fall in der nächsten Heizperiode zusammen mit den Fachleuten weiterhin im Auge behalten.

Referenzangaben zur Erneuerung der Heizzentrale

Falls es Bedarf an weiteren Informationen zur Erneuerung der Heizzentrale gibt, verweisen wir auf die Berichterstattungen in früheren Jahresberichten:

- Jahresbericht 2014: Seiten 13 – 18
- Jahresbericht 2015: Seiten 10 – 19, inkl. Protokoll der Info-Veranstaltung vom 6.11.2015
- Jahresbericht 2016: Seiten 13 – 17
- Jahresbericht 2017: Seiten 7 – 11
- Jahresbericht 2018: Seiten 10 – 11
- Jahresbericht 2019: Seiten 12 – 13

WG 43 Jakobsberg „Quo Vadis“

Das in jeglicher Hinsicht intensive «Corona-Jahr» und der zusätzliche, administrative Aufwand aufgrund des Rücktrittes unseres Finanzchefs Dieter Ganzmann hat den Vorstand dazu gezwungen, sich vermehrt auf die operativen Geschäfte zu fokussieren.

Sinngemäss mussten wir daher alle Aktivitäten zur Weiterverfolgung unserer strategischen Ziele zurückstellen. Dies betrifft insbesondere die folgenden Themen:

Leitbild der WG 43

- Zur Erinnerung: ein Leitbild sollte in kurzen Worten das Selbstverständnis und die Grundsätze unserer Wohngenossenschaft beschreiben. Vieles ist in unseren Köpfen, aber es ist bis anhin nicht niedergeschrieben. Dass dies gar nicht so einfach ist, merkt man erst, wenn man sich damit näher auseinandersetzt. Wir sind bis zu einer guten Entwurfsfassung gekommen, welche uns aber noch nicht genügt.

Statutenrevision

- Auch dieses schwierige Thema hatten wir noch im 2019 in Angriff genommen und einen ersten Entwurf erarbeiten können. Dies vor allem auch Dank Dieter Ganzmann, der hier sehr wertvolle Arbeit geleistet hat.

Projekte in näherer Zukunft

- Verbesserte Nutzung der Stromerzeugnisse aus der Photovoltaikanlage S6 und zG36. Wir beschäftigen uns weiterhin mit der Frage, wie der überschüssige Strom besser genützt werden kann.

All diese Themen sind uns nach wie vor sehr wichtig und stehen weiterhin auf unserer Prioritätenliste.

Finanzen

Die Finanzzahlen sind auch im Jahr 2020 stabil geblieben. Das ausgewiesene Jahresergebnis bewegt sich im Rahmen der Vorjahre. Im Berichtsjahr hatten wir insgesamt 6 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die gute Finanzlage ermöglichte uns, Rückstellungen für laufende Projekte (Velo-Unterstände) sowie auch für nächstens anstehende Sanierungen in den Mehrfamilienhäusern zu tätigen. Für weitere Details verweisen wir auf unsere Finanzzahlen auf Seiten 18-20 in diesem Bericht. Wir können zahlenmässig weiterhin mit Zuversicht in die Zukunft schauen.

Nicht ganz so positiv sieht die Zukunft bezüglich des vakanten Vorstandsposten des Finanzchefs aus. Auf personeller Seite hat der Vorstand in den letzten zwei Jahren alle für ihn möglich erscheinenden Optionen geprüft – leider ohne Erfolg.

Erfahrungsgemäss stellt uns die Weiterführung eines Miliz-Vorstandes, wie wir dies seit vielen Jahrzehnten gewohnt sind, vor grosse Herausforderungen. Die Bereitschaft ein solches Amt übernehmen zu wollen und zu können ist bei weitem nicht mehr so gross wie in früheren Jahren. Wir sind uns bewusst, dass ein gewisses Umdenken und Loslassen von bisherigen «Traditionen» nicht zu vermeiden sein wird.

Der Vorstand hat sich nun ein weiteres Mal mit diesem Thema auseinandergesetzt und sich für die Prüfung einer externen Lösung entschieden. Erste Gespräche und Abklärungen mit einem externen Partner haben bereits stattgefunden. Anlässlich der bevorstehenden Generalversammlung werden wir mehr darüber berichten können.

Anlässe

Die folgenden Anlässe konnten aufgrund COVID19 im 2020 leider nicht durchgeführt werden:

- Neujahrs Apéro der WG 1943 Jakobsberg
- Skitag der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
- Erwachsenenausflug
- Familien Picknick – Jakobsberger Velo- und Wanderausflug
- «Pizza hinterem Huus»

Pflanzen- und Geranienmarkt auf dem Dorfplatz

Der Pflanzen- und Geranienmarkt vom 1. Mai 2020 konnte aus bekannten Gründen leider nicht in gewohnter Form abgehalten werden. Trotz allem bot ein reduziertes «Pflanzenmärtteam»,



unter der Leitung von Michele Mohler, einen Eintopf- und Lieferdienst gegen vorzeitige Bestellung an. Die Pflanzen wurden auch dieses Jahr wieder von der Lehrlingsgärtnerei der Stiftung LBB geliefert. Insgesamt gingen erfreuliche 63 Bestellungen ein, welche für das Bereitstellungsteam wie auch unsere Auslieferungs-Jungmannschaft eine ziemlich grosse Herausforderung bedeutete. Nach über fünf Stunden Hochbetrieb bei nicht immer vorteilhaften



Wetterbedingungen, durfte sich das Team müde, aber glücklich über eine gelungene Aktion freuen. Es bleibt jedoch zu hoffen, dass der nächstjährige Anlass wieder im gewohnten Rahmen stattfinden kann.

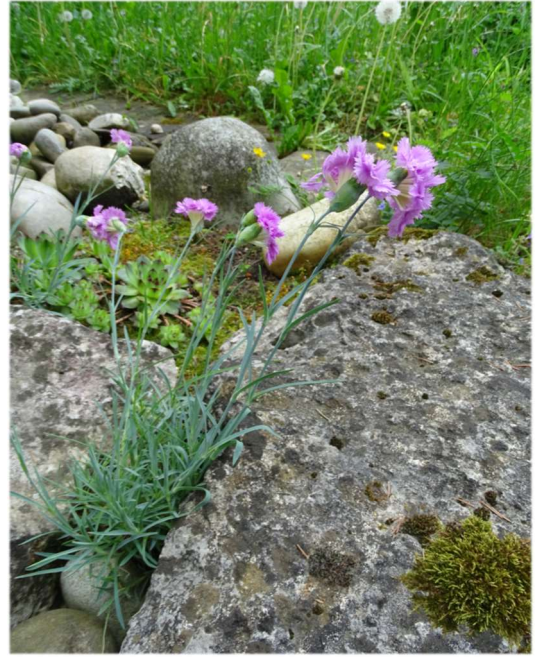
Santiglaus

Im Gegensatz zu den «Zoom-Santiglaus-Anlässen», welche in den Medien als alternative Lösung hochgelobt wurden, fand der Jakobsberger Santiglaus trotz allen Corona-Wirren «live» statt. Leider nicht wie sonst im Wald rund um das Feuer und dem beliebten Buffet mit Glühwein und Tee. Der Santiglaus und sein Schmutzli durften dieses Jahr ein richtiges Ausdauertraining absolvieren, indem sie die 32 Kinder, verteilt auf rund 20 Haushalte, vor ihren jeweiligen Häusern begrüßten und die Säcklein vorbeibrachten. Der Santiglaus erfreute sich nicht nur über die vielen Verslein, sondern auch über die diversen musikalischen Vorträge, welche ihm und dem Schmutzli vorgetragen wurden.



Wir bedanken uns beim Santiglaus und dem Schmutzli für ihren grossartigen Einsatz und den Organisatoren für die reibungslose Organisation. Es ist anzunehmen, dass die beiden auch nächstes Jahr wieder gerne zu uns auf den Jakobsberg kommen werden.

Eindrücke aus unserer Pflanzen- und Tierwelt



Die tollen Fotos wurden von Noëmi Fankhauser aus der Emil-Angst-Strasse 18 zur Verfügung gestellt. Wir bedanken uns dafür sehr herzlich! Weitere Fotos von ihr können auf den nachfolgenden Seiten bestaunt werden.

Zum Gedenken an Dieter Ganzmann

Am 2. Oktober 2020 hat uns Dieter Ganzmann für immer verlassen:



Unendlich traurig haben wir Abschied
von unserem langjährigen Vorstandsmitglied genommen:

Dieter Ganzmann–Bucher

18. Dezember 1947 – 2. Oktober 2020

Im Sinne eines Nachrufs, drucken wir hier die Abschiedsrede unseres Präsidenten anlässlich der Trauerfeier vom 12. Oktober 2020 ab:

Zum Abschied vom Dieter Ganzmann

Spoht zoobe uff unserem gmainsame Haimwäg vonere Vorstandssitzig, hett dr Dieter zue mir gsait: «S isch e gueti Sitzig gsi - aber mir hänn also scho wahnsinnig vyl zdue - also Salli, machs guet» und isch über d Strooss haim gloffe.

Ych ha gwüsst, dass dr Dieter am näggschde Daag scho wider frieh und mit vollem Elan an syni WG Uffgoobe aane goht. Dr Dieter isch e Vollbluet Jakobsbärgler gsi. Kai Wunder, sinn syni Eltere doch scho ganz frieh in d Wohngnosseschaft 1943 am Jakobsbärg zooge. Am 1. Januar 1945 sinn sy ins Eifamiliehuus an dr Birseggstrooss 39 ko. Für e Mietzins vo unglaubliche 138 Frangge im Monet. Allerdings hett me zue sällere Zyt au nur e durchschnittliche Monatslohn vo 600 Frangge griegt. Fascht zwai Jahr spöoter, am 18. Dezämber 1947 isch dr Dieter uff d Wält ko und in unserer Wohngnosseschaft gross worde.

Erscht nach dr Hochzyt im 1970 isch dr Dieter mit dr Maja denn an Spalering zooge. Mit eme Umwäg über Rieche, sinn sy im 1977 zrug uff e Jakobsbärg züglet. Und zwor in d Emil-Angscht-Strooss 25, dört wo au syni Kinder Sibille, Denise und Lukas hänn dörfe uffwaggse. Im 2015 hett är und d Maja gfunde, sy würde ihr Hüüsli für e jungi Familie frei mache und sinn in d Gämpeflueh 36 in e Wohnig zooge. Zrug in dr Gnosseschaft hetts denn aber doch e gwüssi Zyt brucht, bis dr Dieter vo sym Jugendfründ Peter Ruch in Vorstand beruefe worde isch. Will dr friehneri Buechhalter im Juni 1995 unverhofft zrugdrätte isch, isch dr Dieter spontan ygsprunge und hett d WG Buechhaltig übernoh. An dr GV 1996 isch är denn offiziell als Buechhalter gwählt worde. Nur drey Jahr spöoter isch är au no Vizepräsident worde. Als Buechhalter isch är nadürlig immer an allne Projäggt beteiligt gsi, wo är in erschter Linie für d Finanzierigsfrooge zueständig gsi isch. Dass är sich aber au immer mit syne Idee und Mainige yybrocht und engagiert hett, muess ych

do nit speziell erwähne. Sy These isch gsi: mr gänn nit für jeede Mischd Gäld uss, aber wenns öbbis zmache gitt, denn mache mr s grad richtig. Wenn me zrugg luegt, isch das zue sällere Zyt e sehr fortschrittligi Ystellig gsi. Oft isch in andere Wohngnosseschafte am falsche Ort gspart worde. E Glügg, dass mir dört scho e Dieter gha hänn, wo das anderscht gseh hett.

Dr Dieter isch immer e sehr e positive und optimistische Mensch gsi und hett en uussprägt Sinn für d Natur gha. Är hett sich au immer wider yygsetzt, dass d Mieter druff luege, in ihre Gärten möglichscht yyhaimischi Pflanze z setze. Näbscht de Finanze isch die professionelli Gschtig und Uffmachig vom Jahresbricht e sehr wichtigi Sach gsi. Für ihn als Grafiker hetts kaini Halbhaite gä. Es isch jeedes Johr e Wärgg für sich worde, und glychzittig e Dail vo dr WG Gschicht.

Wie gsait isch dr Dieter immer sehr positiv ygschtellt gsi. Aber är hetts nit könne verbutze, wenn öbber sich nit an en Abmachig ghalte hett und hetts dämjeenige denn au zimlig energisch z spüüre gäh. «Mir sinn do en aaständigi Gnosseschaft und halte uns an d Reegle und an dr GV sinn sy au no nie gsi», isch denn no als markante Noochsatz hinde dry ko. Är hett immer gwüsst, ob d Gnosseschafter an ere GV gsi sinn oder nit. Und s Zämmeläabe in dr Gnosseschaft isch em Dieter enorm wichtig gsi.

Bi de Vorberaitige für s 75-jehrige Jubiläumsfescht vo dr WG, hett dr Dieter vyl Idee gha, was me an däm Fescht alles könnt mache. Wenn mr alles umgesetzt hätte, wär das Fescht wohrschynlig e ganzi Wuche gange. Är isch bi allem aifach immer voller Tatedrang gsi.

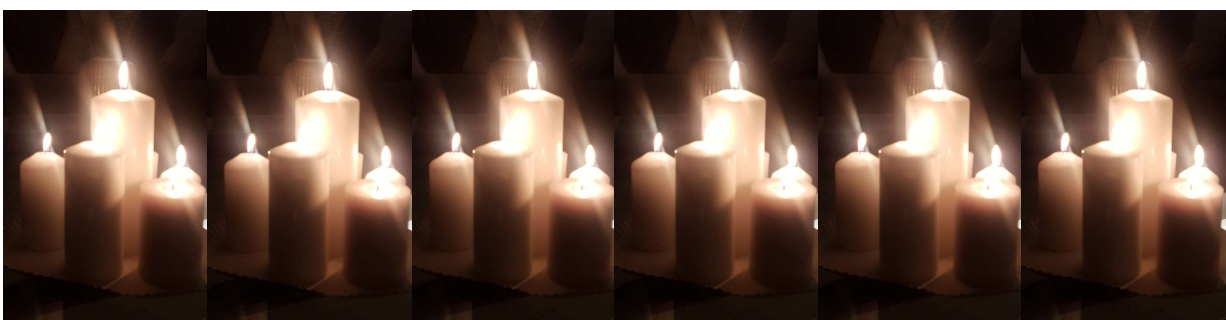
Dass es ihm in de letschte Johr nit immer guet gange isch, hänn mir im Vorstand nadürlig au gwüsst und gmerggt. Aber sy Amt in dr Gnosseschaft isch ihm unhaimlig wichtig gsi. En andere wär villicht scho lang zrugg drätte, aber dr Dieter isch ebbe kai andere gsi. Wenns ihm guet gange isch, hett är fascht e ganze Daag im WG-Büro gschafft. Oft hänn sich unseri Haimwäg oobe in dr Gämpeflueh krüzt. Ych undenuffe mit em Velo vom Gschäft und är z Fuess durch s Waldwäägli vom WG-Büro. Und är hett voller Freud könne verzelle, was är alles hett könne erleedige. Denn hett är gsait, är miess jetzt haim go z Nacht ässe, d Maja wartet und sy haig scho lang gfrogt, wo är denn so lang syg.

Im Februar 2020 hett är trotz synere schwäre Krangget bis z Letscht no dr Jahresabschluss fertig gmacht. Kurz drnoo hett är mir denn aglütte und gsait, dass är uns nümme könn hälfe. Es gieng nümme und är hett sich zue allem aane au no drfür entschuldigt. Är – wo alles gmacht hett für die WG. Das isch ebbe dr Dieter gsi.

Es isch schön, dass mr ihn bi uns hänn dörfe ha. Für das sinn mir alli sehr dankbar. Und welle Spruch könnt do besser basse als dä:

*Behaltet mich so in Erinnerung,
wie ich in den schönsten Stunden,
mit Euch beisammen war.*

Liebe Dieter, mir wärde alles gäh, um unseri Wohngnosseschaft uff em Jakobsbärg in dym Sinn wyter z fiehre. Du hinterlosch e groossi Lugge. Mir wärde Di als liebenswäerte Mensch in danggbarer Erinnerung bhalte und bi uns im Vorstand, aber au sunscht als liebe Fründ ganz sicher vermisse Und saage drum zum letschte Moll: „Salli Dieter machs guet!“



Ausblick ins Jahr 2021 (und bereits auch ins Jahr 2022)

Velounterstände für die Mehrfamilienhäuser

Wie bereits im ausführlichen Bericht auf Seiten 9 und 10 erwähnt, wird die Firma Gruner Generalplanung AG nun mit den Ausschreibungen weiterfahren und den Vorstand über die weiteren Schritte informieren.

Autoeinstellhalle Giornicostrasse – Verlängerungsoption Baurecht

Dem letzten Jahresbericht konnten Sie entnehmen, dass wir zusammen mit der AGAG (Autoeinstellhalle Giornicostrasse AG) an der Weiterführung der Autoeinstellhalle interessiert sind, um auch in Zukunft Einstellhallenplätze für Total 146 PW's anbieten zu können. Die Verlängerungsoption für das Baurecht ab 2024 haben wir bereits am 18. Januar 2021 fristgerecht eingereicht. Ein erstes Treffen mit Vertretern der dafür zuständigen Immobilien Basel-Stadt hat ebenfalls bereits stattgefunden. Zur Ermittlung des neuen Baurechtszinses müssen in weiteren Sitzungen mit der AGAG folgende Punkte abgeklärt werden:

- Zusammenstellung von Unterhaltskosten und grösseren Investition der letzten 10 Jahre
- Entscheidung über grössere Investitionen für die nächsten 10 Jahre (z.B. Sanierungen der Bausubstanz, Erneuerung Schliessanlage, Einbau von E-Ladestationen etc.).

Die nächste Sitzung findet im November statt. Wir werden Sie zu gegebener Zeit wieder über die weiteren Schritte informieren.

WG 43 Jakobsberg – «Quo Vadis»?

Auch hier können wir momentan nur wiederholen, was wir im letzten Bericht schon gesagt haben: Dieses Thema wird uns auch in Zukunft immer wieder beschäftigen. Als nächstes geht es darum das «WG-Leitbild» und vor allem die dringend benötigte «Statutenrevision» so bald wie möglich fertig zu stellen. Sobald sich der Vorstand im Bereich Finanzen komplett organisiert hat, werden wir uns diesen wichtigen Themen wieder annehmen. Weitere Informationen folgen zu gegebener Zeit.



Schlusswort

Das letzte Jahr stand unter grossem Einfluss der Corona-Krise. Dies widerspiegelt sich auch im Vergleich zu den Vorjahren einiges kürzeren Jahresberichtes. Viele Anlässe konnten aus bekannten Gründen nicht stattfinden. Trotz allem war es aus der Vorstandssicht ein sehr intensives Jahr. Die meisten Vorstandssitzungen mussten online via TEAMS stattfinden – was erfreulicherweise recht gut funktioniert hat. Immerhin haben wir heute diese Möglichkeiten, um sich in einem virtuellen Sitzungszimmer auszutauschen. Ich frage mich oft, wie das vor 20 Jahren möglich gewesen wäre.

Vielen Genossenschaftern und Genossenschafterinnen wurde in dieser Zeit auch bewusst, in welcher vorzüglicher und privilegierten Lage wir hier auf dem Jakobsberg wohnen dürfen. Mit all den Gärten bei den Einfamilienhäusern, den grosszügigen Grünflächen rund um die Mehrfamilienhäuser, die «Kirsimatte», den Jakobsberger Wald – wo ein kleiner Teil sogar in unserem Besitz ist. Oft gehen solche Sachen im nachbarschaftlichen Umgang miteinander vergessen. Vielleicht müssen wir uns auch wieder vermehrt besinnen, von wo wir herkommen – und ich meine dies nicht nur für jeden Einzelnen, sondern auch aus der Sicht der Entstehung der WG, zurück in den Kriegsjahren im Jahr 1943. Grosse Wohnungsnot, Ungewissheit und persönliche Zukunftsängste prägten diese Zeit. Würde man heutzutage den Mut aufbringen in solch einer Situation eine Siedlung rund um den Jakobsberg aufzubauen? Die Frage soll jeder für sich selbst beantworten. Was und wie das damals geschehen ist, kann in diversen Lektüren und Büchern über den Jakobsberg nachgelesen werden. Unter anderem auch im neu herausgekommenen Buch «Auf dem hellen Hügel» (z.B. auf Seite 68 im Hauptband). Mut und Pionierdenken waren gefragt. Vielleicht hat man damals gar nicht so gross an die Zukunft gedacht, sondern an das hier und jetzt. Umsetzen und Machen hiess die Devise. Nicht hadern und im Versuch es allen recht machen zu wollen, Dinge so lange zu diskutieren, bis sie gar nicht mehr umsetzbar sind.

Es ist zu hoffen, dass wir uns alle wieder mehr für das «Tun» und «Machen» entscheiden.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen ganz herzlich für ihre hervorragende Unterstützung im letzten Jahr danken. Für den einen oder anderen gab es garantiert mehr zum «Machen» als in früheren Jahren.

Trotz der anhaltenden Corona-Epidemie versuchen wir unsere WG-Anlässe so weit wie möglich wieder stattfinden zu lassen. Es ist absehbar, dass vor allem die Anlässe in den Innenbereichen unter der Auflage der einzuhaltenden 3G-Massnahmen stattfinden werden. Lassen wir uns die Hoffnung nicht nehmen, so dass wir bereit sind, wenn es darum geht, etwas für die Allgemeinheit zu tun und zu machen.

Zu guter Letzt dankt der Präsident allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich in irgendeiner Form für unser Gemeinwesen engagieren (und etwas dafür machen) und aktiv am Genossenschaftsleben teilnehmen ganz herzlich!

Auf weiterhin spannende und interessante Erlebnisse in den Kreisen unserer schönen und erhaltenswerten Wohngenossenschaft.

September 2021



Urs Stebler, Präsident

Zahlen auf einen Blick

Bilanz	2019		2020	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Umlaufvermögen	545'081.61		535'624.37	
Anlagevermögen	18'728'826.89		18'066'326.89	
Fremdkapital		16'741'416.39		15'994'598.36
Eigenkapital		2'532'492.11		2'607'352.90
	19'273'908.50	19'273'908.50	18'601'951.26	18'601'951.26

Betriebsrechnung	2019		2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Liegenschaftsertrag		1'985'133.00		1'993'386.05
Liegenschaftsaufwand	1'740'090.74		1'771'222.32	
übriger Ertrag		1'034.15		32'909.50
übriger Aufwand	188'668.51		220'752.14	
Betriebsüberschuss	57'407.90		34'321.09	
	1'986'167.15	1'986'167.15	2'026'295.55	2'026'295.55

Statistische Kennzahlen der WG	2017	2018	2019	2020
Anlagevermögen in % des Gesamtvermögens	98.25	96.81	97.17	97.12
Eigenfinanzierungsgrad	12.83	13.27	13.14	14.02
Eigenkap. + langfr. Fremdk. in % des Anlagev.	99.84	101.19	100.84	99.95
Kassaliquidität	46.42	115.47	82.30	66.60
Liquidität	91.95	156.80	140.70	98.35
Hypothekarzins in % des Mietertrages	12.25	11.34	11.38	11.04
Unterhalt in % des Mietertrages	45.27	39.85	38.83	42.25
Abschreibung in % des Mietertrages	28.99	32.06	33.70	32.51
Cashflow in Fr.	611'836.51	699'459.60	726'489.92	682'449.29

Gebäudeversicherungswert	55'154'000.00	55'109'000.00
---------------------------------	---------------	---------------

Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Betriebsüberschusses per 31.12.2020				
	2017	2018	2019	2020
1. Zuweisung an die statutarische Reserve	6'000.00	6'000.00	6'000.00	6'000.00
2. Zuweisung an die Spezialreserve	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
3. Verzinsung des zusätzl. AS-Kapitals	3'670.56	3'419.70	560.30	1'681.75
4. Vortrag auf neue Rechnung	142'224.31	182'264.21	223'111.81	239'751.15
	161'894.87	201'683.91	239'672.11	257'432.90



Bilanz

Konto	2020		2019	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Kasse, Post, Banken	362'694.79		318'837.09	
Debitoren	64'888.47		124'415.52	
Ausstehendes AS-Kapital	50'056.00		43'135.00	
Transitorische Aktiven	57'985.11		58'694.00	
Gebäude				
Einfamilienhäuser	507'000.00			
Mehrfamilienhäuser EA 18-29 und B 59	318'000.00			
Mehrfamilienhaus EA 35	147'000.00			
Fernheizungsanlage	939'000.00			
Garagen	1.00			
Auto-Einstellhalle	89'000.00			
Gempfenfluh 36, Seltisbergerstrasse 6	5'627'000.00			
Waschhaus	1.00	7'627'002.00	7'987'002.00	
Sanierung 1997	125'000.00			
Sanierung 1998	2'230'000.00			
Sanierung 1999	1'950'000.00			
Sanierung 2000	2'370'000.00			
Sanierung 2001	2'960'000.00			
Photovoltaikanlage S 6 / zG 36	67'500.00	9'702'500.00	10'005'000.00	
Grundstücke	690'602.89		690'602.89	
Total Gebäude	18'020'104.89		18'682'604.89	
Maschinen und Mobilien	1.00		1.00	
Beteiligungswertschriften	46'221.00		46'221.00	
Kreditoren		41'016.25		64'044.04
Hypotheken				
CLER Festzinshypothek	1'000'000.00			
CLER Festzinshypothek	3'000'000.00			
CLER Festzinshypothek	1'850'000.00			
CLER Festzinshypothek	2'000'000.00			
CLER Festzinshypothek	1'000'000.00			
CLER Festzinshypothek	800'000.00			
CLER Festzinshypothek	2'000'000.00			
CLER Festzinshypothek	2'500'000.00			
CLER Festzinshypothek	1'300'000.00	15'450'000.00		16'354'000.00
Transitorische Passiven		503'582.11		323'372.35
Depots und Anteile		1'968'020.00		1'926'920.00
Statutarische Reserven		163'900.00		157'900.00
Spezialreserve		218'000.00		208'000.00
Gewinn- und Verlustkonto				
Gewinnvortrag	223'111.81			
Betriebsüberschuss	34'321.09	257'432.90		239'672.11
Total	18'601'951.26	18'601'951.26	19'273'908.50	19'273'908.50

Betriebsrechnung und Budget

Konto	Ergebnis		Budget
	2020	2019	2021
Mietzinseinnahmen	-1'993'386.05	-1'985'133.00	-1'995'000.00
Hypothekarzinsen	220'071.30	225'944.65	221'000.00
Baurechtszins	12'099.00	12'099.00	12'100.00
Unterhalt Total	842'141.32	770'913.17	793'000.00
Sanitär (Küchen, Bäder, Elektrisch)	253'803.65	266'950.74	230'000.00
Innen (Maler, Böden)	235'310.41	182'363.24	250'000.00
Aussen (Gebäudehülle, Umgebung)	255'162.50	251'744.93	160'000.00
Verschiedenes (Waschen, Garagen, Einstellhalle)	51'279.96	25'066.36	58'000.00
Heizung, Boiler	46'584.80	44'787.90	95'000.00
Versicherungsprämien und Gebühren	36'807.50	41'144.30	38'000.00
Strom, Wasser, Abgaben	8'466.30	8'497.75	9'500.00
Abschreibungen (Liegensch. + Mob.)	648'128.20	669'082.02	670'000.00
Allgemeiner Zinsertrag	-677.00	-727.00	-800.00
Übriger, neutraler Ertrag	-25'515.60	-307.15	-7'000.00
Steuern	67'049.00	64'177.75	65'000.00
Personalaufwand	41'578.20	30'920.15	42'500.00
Vorstandsentschädigung	62'000.00	60'000.00	64'000.00
Veranstaltungen	3'508.70	12'409.85	7'000.00
Büro- und Verwaltungsunkosten	50'124.94	33'570.61	54'300.00
Betriebserfolg	34'321.09	57'407.90	26'400.00
Total	2'026'295.55	1'986'167.15	2'002'800.00



Bericht der statutarischen Kontrollstelle an die Generalversammlung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung der **Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg** für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung und die Geschäftsführung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung zu prüfen und zu beurteilen.

Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung sowie der Antrag zur Verwendung des Reinertrages Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 22. April 2021



Erich Fischer



Thomas Stacher

Hilfsverein

Bilanz

	31.12.2020		31.12.2019	
	Soll	Haben	Soll	Haben
Kasse	43.40		43.40	
Postcheck	9'742.67		8'135.32	
Sparkonto Business Bank Clerc	57'601.08		57'595.33	
Kontokorrent Bank Clerc	15'029.18		22'396.50	
Wertschriften	134'027.79		134'027.79	
Kursschwankungsreserve	17'468.51		-2'817.98	
Verrechnungssteuer	2'136.29		2'036.31	
Transitorische Passiven		500.00		1'090.65
Steuerverwaltung (Rückstellung)		2'168.80		2'522.80
Kapital zu Beginn		217'803.22		206'641.23
Gewinn / Verlust		15'576.90		11'161.99
Kapital am Ende		233'380.12		217'803.22
	236'048.92	236'048.92	221'416.67	221'416.67

Erfolgsrechnung

	1.1.2020-31.12.2020		1.1.2019-31.12.2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Zuwendungen	8'600.00		4'200.00	
Steuern	1'187.50		1'400.00	
Bank- und Verwaltungsspesen	1'555.08		2'632.23	
Spenden von GenossenschafterInnen		3'150.20		1'770.00
Wertschriftenertrag		23'769.28		17'624.22
Gewinn / Verlust	15'576.90		11'161.99	
	26'919.48	26'919.48	19'394.22	19'394.22

Bericht der statutarischen Revisionsstelle des Hilfsvereins an die Generalversammlung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Als statutarische Revisionsstelle haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung des **Hilfsvereins der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg** für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung und die Geschäftsführung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung zu prüfen und zu beurteilen.

Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung sowie der Antrag zur Verwendung des Reinertrages Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 22. April 2021



Erich Fischer



Thomas Stacher

Protokoll

Protokoll der 78. ordentlichen Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
vom 16. Oktober 2020, 19.30 Uhr im Saal der Tituskirche

Begrüssung

Kurz nach 19:30 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 78. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter ganz herzlich. Er freut sich trotz den Corona Massnahmen über das zahlreiche Erscheinen, auch wenn die diesjährige Generalversammlung nicht im gewohnten Rahmen stattfinden kann. Trotz allem wird draussen im Gang ein kleiner Aperero im Anschluss an die Generalversammlung offeriert. Auch dieses Jahr gibt es eine Vorschau in Versform:

*D Corona losst ys aifach kai Rueh
Drum blybt hütt zoobe s groosse Buffet zue
Mir könne das laider nit anderscht richte
Dien aber troztdäm vom vergangene Johr do brichte
Unseri Haizig hett ihre Virus überstande
Das isch jo scho im Jahresbricht gstande
Nach wytere Informazione und Zahle
Gitts denn au ganz wichtigi Wahle
Und nach e baar Wort wies in dr WG wyter goht
Wirds denn hoffentlig nit allzue spoht
Das Johr könne mr kaini Gescht begriesse
Wäge dr Corona hämmer das e so miesse
Drum ischs es Zyt – mir föhn grad ah
Dr offizielli Dail kunnt jetzt nämmlig dra*

Der Präsident stellt fest, dass die Generalversammlung rechtzeitig und statutengemäss einberufen worden ist. Er fragt nach, ob die Anwesenden gemäss Stimmrechtsausweis und gegebenenfalls gegen die ausgefüllte Vollmacht alle Wahlzettel erhalten haben. Er bittet die Anwesenden, während der Versammlung auf Zwischengespräche zu verzichten, sodass er möglichst effizient durch das Programm führen kann. Im Weiteren bittet er, in den Pausen draussen keinen grossen Lärm zu machen und dankt im Voraus für die Rücksichtnahme.

Es sind 57 Stimmberechtigte anwesend. Das absolute Mehr beträgt 29.

Als **Stimmzähler** werden Noemi Fankhauser, EA 18 und Thomas Volmer, B 1 vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt.

Vorstand

Die folgenden Vorstandsmitglieder sind anwesend: Urs Stebler, Präsident, Andreas Vogt, Vizepräsident und Kassier, die Verwaltungskommissionsmitglieder: Beat Brunold, Daniel Schmutz und Sebastian Zumkehr. Ebenso anwesend ist die für den Vorstand vorgeschlagene neue Sekretärin Ellen Reift. Der für den Finanzbereich neu vorgeschlagene Kandidat Cédric Hoffmann musste sich entschuldigen.

Vertretungen:

Vertreten werden:

Herr Herbert Gschwind EA 7
Herr Adolf Brunner EA 29
Herr Andy Theuer EA 23
Frau Yvonne Lutz EA 35
Frau Andrea Räuchle EA 24
Frau Kornelia Naji B 30
Frau Anna Kaiser EA 20
Frau Arlette Fiechter EA 22
Frau Manjit Welti, EA 20
Herr David Grütter, EA 17
Frau Fidan Ari, EA 29
Frau Yesil Ari, EA 29
Frau Cornelia Sacher, B 38
Herr Hansjörg Höhener, B 29
Herr Christian Flierl, B 3

durch:

Frau Monika Fankhauser EA 29
Frau Noemi Fankhauser EA 18
Frau Erika Hartmann EA 22
Herr David Reift, EA 35
Herr Armin Saner B 20
Frau Isabelle Stacher B 36
Frau Bea Stebler, B 2
Frau Margrith Thomann, EA 22
Frau Monique Welti, B 11
Frau Maria Del Rio, EA 19
Frau Beatrice Brunold, B 22
Frau Päivi Ari, B 43
Frau Mathilde Ritzmann, EA 35
Herr Matthias Gally, B 35
Herr Markus Werner-Naidu, EA 25

Es sind total 15 Genossenschafter durch andere vertreten worden.

Entschuldigungen:

Herr Abdullah Al-Marzouqi, EA 24
Herr Cédric Hoffmann, S 6
Herr Jörg Lüscher, EA 29
Frau Evelyne Morf, EA 35
Herr Istvan Ponacz, EA 22
Frau Prisca Schöni, EA 5
Herr Walter Suter, B 59
Frau Irene von Arb, B 14
Frau Maria Karanatsios, EA 18

Frau Madeleine Blum, B 59
Frau Andrea Jakob, EA 24
Herr August Maurer-Ott, EA 35
Herr Hansjörg Ott, B 55
Frau Rose-Mary Portmann, EA 20
Frau Prisca Stümpges, EA 20
Frau Irma Theuer, EA 22
Herr Werner Jenni, B 19
Herr Tobias Bürgin, B 45

Es sind total 18 Genossenschafter entschuldigt.

Mutationen:

Todesfälle:

Im letzten Jahr gab es zwei Todesfälle in der Genossenschaft zu verzeichnen: Willi Lieberherr, gewohnt an der Birseckstrasse 26, verstorben am 11.8.2019 und Dieter Ganzmann, Vizepräsident und Mitglied des Vorstandes, gewohnt an der zur Gempenfluh 36, verstorben am 2.10.2020. Mit einer Schweigeminute gedenkt die Versammlung der verstorbenen Genossenschafter.

Auszüge und Zuzüge:

Im Jahr 2019 sind nach der letztjährigen GV Familie Stefanie Blum und Dirk Schilling in die Birseckstrasse 39 und Familie Peter und Melina Jani in die Emil-Angst-Strasse 35 eingezogen.

Im aktuellen Jahr sind folgende Neueinzüge zu verzeichnen:

Am 1.3.2020 Frau Silja Dalla Libera in die Emil-Angst-Strasse 20, sowie Frau Edith Vogt und Herr Pascal Vogt in die Seltisbergerstrasse 6. Am 1.5.2020 die Familie Nils Herzig und Alexandra Rohr in die Birseckstrasse 15. Am 1.6.2020 die Familie Nora und Thomas Bretscher Holzer in die Birseckstrasse 40 und am 1.8.2020 Frau Maria Karanatsios die Emil-Angst-Strasse 20.

Falls der Versammlung ein paar Namen bekannt vorgekommen sind, ist das kein Zufall. Es ist immer wieder schön zu sehen, dass junge Genossenschafter aus den «eigenen Reihen» ihren Weg zurück auf den Jakobsberg finden.

Der Präsident bittet die anwesenden Neuen kurz aufzustehen. Sie werden mit einem Applaus begrüsst.

Urs Stebler heisst die Neuzugezogenen herzlich willkommen und wünscht ihnen viel Freude am neuen Wohnort.

Traktanden

Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste:

1. Protokoll der 77. ord. Generalversammlung vom 10. Mai 2019
2. Jahresbericht und Jahresrechnung (inkl. Hilfsverein)
3. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Rechnungsrevisoren
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
5. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern
6. Allfälliges

Urs Stebler erläutert das Abstimmungs- und Wahlprozedere und zeigt auf einer Folie auf, wer abstimmen und wählen darf (Statuten § 18) und wie die rechtlichen Grundlagen (Obligationenrecht Artikel 886) bezüglich Vertretungen aussehen.

1. Protokoll der 77. ord. Generalversammlung vom 10. Mai 2019

Das Protokoll auf Seiten 34-42 im Jahresbericht, wird ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen und genehmigt. Der Präsident dankt Isabelle Stacher für das ausführliche Protokoll.

2. Jahresbericht und Jahresrechnung

Als erstes wird über den Jahresbericht des Präsidenten auf Seiten 3 bis 27 der Broschüre befunden. Urs Stebler dankt seiner Kollegin und seinen Kollegen für die Mithilfe beim Erstellen des Berichtes und für das Zusammentragen diverser Berichte und Angaben.

Urs Stebler macht noch ein paar ergänzende Anmerkungen zur Holzschmelzeheizung: er möchte betonen, dass der Vorstand mit ihren Lieferanten, im speziellen mit den Firmen Schmid energy solutions und Behrend AG, jeweils in engem Kontakt standen. Es war immer ein klares Ziel, die Anlage so zum Laufen zu bringen, wie wir dies alle erwarten. Niemand konnte im Voraus wissen, wie kompliziert die ganz Sache werden konnte. Aber es ist nun so, dass beide Heizkessel auf dem gleichen Stand sind und aufgrund der guten Erfahrungen seit dem letzten Januar, sind wir überzeugt, dass dieses Projekt nun wirklich abgeschlossen werden kann. Selbstverständlich kann es immer wieder zu Störungen kommen, aber wir erwarten dies nicht in dem Ausmass wie zuvor. Weitere Details zur Heizung können im Jahresbericht auf Seiten 12 und 13 nachgelesen werden.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen zum Jahresbericht.

Der Jahresbericht wird daraufhin einstimmig genehmigt.

Als nächstes stehen Bilanz und Jahresrechnung, sowie der Vorschlag des Vorstands bezüglich der Verwendung des Betriebsüberschusses per 31. Dezember 2019 (Jahresbericht S. 28 bis 30) zur Abstimmung. Ebenfalls abgestimmt wird über die Jahresrechnung des Hilfsvereins (Jahresbericht Seite 32).

Beide Rechnungen wurden von den Revisoren, Thomas Stacher und Hansjörg Ott revidiert (Jahresbericht Seiten 31 und 33). Der Präsident bedankt sie bei den beiden Revisoren für ihre wertvolle und seriöse Arbeit.

Die beiden Jahresrechnungen werden von der Versammlung einstimmig gutgeheissen.

Der Präsident stellt fest, dass mit der Annahme der Jahresrechnungen dem Vorstand Décharge erteilt wird. Er dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für das Vertrauen, das sie mit den genehmigten Jahresrechnungen dem Vorstand entgegenbringen.

3.Wahlen

a) Vorstand

Die Wahlen des Vorstandes werden, wie in den Statuten vorgesehen, geheim durchgeführt. Es sind 57 Stimmberechtigte inklusive Vertretungen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 29 Stimmen.

Wie im Jahresbericht auf Seiten 4 und 5 berichtet wurde, ist Isabelle Stacher aus familiären und Dieter Ganzmann aus gesundheitlichen Gründen aus dem Vorstand zurückgetreten. Der Präsident bedauert es sehr, dass wir uns bei Dieter Ganzmann nicht mehr persönlich für seine langjährige Mitarbeit im Vorstand bedanken können. Es freut ihn jedoch sehr, dass stellvertretend seine Frau Maja Ganzmann anwesend ist. Urs Stebler würdigt Dieter Ganzmann für die 22-jährige Tätigkeit als Buchhalter und Vizepräsident und sein enormes Engagement zum Wohl unserer WG und überreicht Maja Ganzmann einen Blumenstraus und eine Dankeskarte.

Während 5 Jahren bildete Isabelle Stacher zusammen mit Dieter Ganzmann das Büro-Team, wo sie unzählige Stunden verbracht hat. Sie hatte nebst der Büroarbeit auch immer wieder ein offenes Ohr für die kleineren und grösseren Sorgen unserer Genossenschafterinnen und Genossenschaffter. Der Präsident bedankt sich auch bei Isabelle Stacher herzlich für ihren Einsatz zum Wohl der WG. Auch sie erhält einen Blumenstraus und eine Dankeskarte.

Auf den Seiten 5-7 des Jahresberichtes wurde bereits ausführlich Werbung für die zwei Kandidaten zur Wiederwahl, den Präsidenten Urs Stebler und das Vorstandsmitglied Beat Brunold, sowie für die Kandidatin Ellen Reift und den Kandidaten Cédric Hoffmann für die Ersatzwahlen gemacht.

Der Präsident erwähnt an dieser Stelle, dass es nicht selbstverständlich ist zwei jüngere Genossenschaffter für die Vorstandstätigkeit zu gewinnen. Der Restvorstand ist froh darum und schlägt darum alle Kandidaten und die Kandidatin zur Wahl, bzw. Wiederwahl vor. Es gibt keine anderen Vorschläge aus der Versammlung.

Da Isabelle Stacher ihren Rücktritt ein Jahr vor Ende der Amtsperiode bekannt gegeben hat, wird ihre Nachfolgerin Ellen Reift vorerst für ein Jahr gewählt und an der nächsten GV zur Wiederwahl vorgeschlagen. Auf diese Weise kann der Wahlturnus von drei Jahren eingehalten werden. Gemäss Paragraph 19 der Statuten muss jedes Jahr ein Drittel der Vorstandsmitglieder neu gewählt werden.

Wahlresultate:

1) Urs Stebler		2) Beat Brunold	
Ausgeteilte Stimmzettel	57	Ausgeteilte Stimmzettel	57
Abgegebene Stimmzettel	57	Abgegebene Stimmzettel	57
Leer / ungültig	0	Leer / ungültig	1
Gültige Stimmzettel	57	Gültige Stimmzettel	56
Absolutes Mehr	29	Absolutes Mehr	29
Andere	0	Andere	0
Gewählt mit	57	Gewählt mit	56

3) Ellen Reift	
Ausgeteilte Stimmzettel	57
Abgegebene Stimmzettel	57
Leer / ungültig	0
Gültige Stimmzettel	57
Absolutes Mehr	29
Andere	0
Gewählt mit	57

4) Cédric Hoffmann	
Ausgeteilte Stimmzettel	57
Abgegebene Stimmzettel	57
Leer / ungültig	1
Gültige Stimmzettel	56
Absolutes Mehr	29
Andere	0
Gewählt mit	56

Der neue Vizepräsident, Andreas Vogt, verliest das Wahlergebnis des wiedergewählten Präsidenten, Urs Stebler. Er bedankt sich bei ihm für die bis anhin geleistete Arbeit und gratuliert ihm zum tollen Wahlergebnis. Der Präsident, Urs Stebler, gratuliert den drei weiteren Gewählten ebenfalls zum tollen Wahlergebnis und dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für das Vertrauen, das sie allen Kandidaten entgegenbringen. Alle vier gewählten Vorstandsmitglieder nehmen die Wahl an. Die Versammlung bedankt sich mit einem grossen Applaus.

Im Anschluss an die Wahlergebnisse verkündet der Präsident, Urs Stebler, dass wir aufgrund des Rücktrittes von Dieter Ganzmann das Amt des Vizepräsidenten neu besetzen mussten. Anlässlich der Vorstandssitzung vom 10. August 2020 wurde somit Andreas Vogt einstimmig zum Vizepräsidenten ernannt. Andreas Vogt ist seit 1998 im Vorstand, anfänglich zuerst in der Verwaltungskommission und später als Kassier tätig. Mit seinen 22 Amtsjahren ist er mittlerweile das Dienstälteste Vorstandsmitglied. Der Präsident gratuliert Andreas Vogt herzlich zur Ernennung zum Vizepräsidenten und bedankt sich bei ihm, dass er diese Ernennung angenommen hat.

b) Revisoren

Wiederwahl

Die Amtsperiode der Rechnungsrevisoren Erich Fischer und Jaime Gil ist abgelaufen. Die beiden Kandidaten stellen sich zur Wiederwahl für weitere 3 Jahre. Der Präsident dankt den beiden Revisoren für ihren Einsatz für die Genossenschaft.

Urs Stebler schlägt vor, die beiden Revisoren für die nächsten drei Jahre wiederzuwählen und stellt den Antrag, die Wahlen wie in den letzten Jahren offen und in globo durchzuführen. Erich Fischer und Jaime Gil werden einstimmig durch Akklamation wiedergewählt.

Nach Abschluss des Traktandums Wahlen bedankt sich Urs Stebler bei seinen Vorstandskollegen und seiner -kollegin für ihren enorm grossen Einsatz, den sie im vergangenen Jahr für die Genossenschaft geleistet haben und auch für die ausgezeichnete Zusammenarbeit im Team. Ohne die grossartige Unterstützung wäre er als Präsident auf verlorenem Posten. Urs Stebler dankt auch den Partnerinnen und dem Partner der Vorstandsmitglieder für das Verständnis, welches sie jedes Jahr der Vorstandstätigkeit entgegenbringen.

Ebenfalls dankt der Präsident allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich immer wieder in irgendeiner Form für die Wohngenossenschaft einsetzen und bittet um einen verdienten, grossen Applaus.

4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung

Im letzten Rundschreiben der WG wurde bereits kommuniziert, dass der ursprünglich geplante 8. Vorstandsposten nicht mehr besetzt wird. Trotzdem wurde die Vorstandsentschädigung anstatt mit den üblichen CHF 56'000 mit CHF 64'000 budgetiert. Mit dem Ausfall von Dieter Ganzmann fehlt uns im Finanzbereich ein wichtiger Wissensträger. Aufgrund der aktuellen Übergangssituation im Vorstand ist es gut möglich, dass wir im Bereich der Buchhaltung einerseits auf externe Hilfe angewiesen sein könnten, oder für einzelne Vorstandsmitglieder ein enorm hoher

Arbeitsaufwand anfällt. Darum möchte sich der Vorstand diesen finanziellen Spielraum offenlassen und beantragt die Vorstandsentschädigung mit CHF 64'000 gutzuheissen.

Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen.

Der Präsident dankt den Stimmberechtigten für ihre Zustimmung zur Vorstandsentschädigung. Er wertet das Resultat als Anerkennung und Dank an den Vorstand und sein Engagement und versichert, der Vorstand wisse dies zu schätzen.

5. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaffern

Es sind keine Anträge eingegangen.

6. Allfälliges

6.1. Mitteilungen des Vorstands:

- Velounterstände für Mehrfamilienhäuser

Im Jahresbericht auf Seite 26 konnte nachgelesen werden, dass dieses Projekt bereits weit fortgeschritten ist. Beat Brunold von der Verwaltungskommission berichtet kurz über den neusten Stand:

Die erste Eingabe des Gesamtkonzeptes bei der Stadtbildkommission durch die Architekten der Gruner Generalplanung sei positiv ausgefallen. Es gibt nur wenige Punkte, die noch nachgebessert werden müssten. In einem weiteren Schritt wird eine Geländeaufnahme gemacht, damit die Platzierungen und Grössenverhältnisse der Velounterstände besser veranschaulicht werden können. Sobald sich der Vorstand einig ist, wird die Baueingabe durch die Architekten vorbereitet. Es ist jedoch so, dass wir dann selbst entscheiden können, welche Velounterstände wo und zuerst gebaut werden. Dabei wird die Dringlichkeit aufgrund der aktuellen Platzverhältnisse der einzelnen Mehrfamilienhäuser berücksichtigt. Es kann auch sein, dass nicht alle Mehrfamilienhäuser mit einem eigenen Velounterstand versehen werden. Dies muss alles im Detail noch definiert werden.

- Zukunftsprojekt «Quo Vadis»

Ebenfalls auf Seite 26 des Jahresberichtes wurde kurz erwähnt, wie es mit diesen Themen weitergeht. Für das Leitbild und die Statutenrevision sind bereits Entwürfe vorhanden. Sobald die dringendsten Pendenzen abgearbeitet sind, wird sich der Vorstand im nächsten Jahr wieder um diese Themen kümmern und an der nächsten GV darüber berichten.

- **Urs Stebler:**

Im Weiteren bittet Urs Stebler darum, bei Anfragen und Anliegen sich jeweils direkt an das richtige Vorstandsmitglied zu wenden (Blatt: Zuständigkeiten im Vorstand).

Ebenso bittet der Präsident die Genossenschafterinnen und Genossenschaffter die Informationsschreiben wie das Sommer- oder das Jahresendschreiben jeweils genau zu lesen. Da würden wichtige Informationen aus dem Vorstand weitergegeben, z.B. dass Reparaturaufträge immer mit allen nötigen Angaben, Seriennummer der Geräte, wenn möglich mit Foto, bei den zuständigen Verwaltungsmitgliedern gemeldet werden sollten. Auch die Erreichbarkeit (Zeit, Telefon- oder Natel-Nr.) sind wichtige Angaben, die oft immer wieder fehlen. Urs Stebler bittet diesbezüglich um Mithilfe, sodass die Arbeiten im Vorstand so effizient als möglich ausgeführt werden können.

- **Urs Stebler: Anlässe**

Trotz den schwierigen Zeiten mit der Corona-Situation sollen die Anlässe der WG wenn möglich und mit dem entsprechenden Schutzkonzept durchgeführt werden. Wir müssen dies allerdings von Fall zu Fall anschauen und entscheiden. Die nächsten Anlässe auf dem Programm sind der Santiglaus am 6. Dezember 2020 im Jakobsbergerwald, und der WG-Neujahrs-Apéro am 6. Januar 2021 auf dem Dorfplatz.

- **Urs Stebler:** Weitere Mitteilungen

Die Vaudoise Versicherung, wo die WG u.a. auch die Kollektiv-Haftpflicht abgeschlossen hat, bietet Mitgliedern von Wohngenossenschaften Sonderkonditionen für die privaten Versicherungen an. Es wird gelegentlich ein Flyer verteilt werden und es könnte sich lohnen eine Offerte bei unserem Versicherungsberater einzuholen.

In nächster Zeit soll ein tolles Buch über das Bruderholz herausgegeben werden. Es behandelt nicht wie man erwarten könnte die schönen Villen auf dem Bruderholz, sondern es geht um die Menschen, die dort wohnen und ihre Geschichten dazu erzählen. Dazu gibt es sehr viel Wissenswertes über das Bruderholz nachzulesen. Das Buch besteht aus drei Teilen: das Hauptbuch mit vielen tollen Fotos, welche von unserem Genossenschafter Christian Flierl gemacht wurden. Ein Spazierband, den man auch mitnehmen kann und ein Literaturheft. Und nun kommt die grosse Überraschung:

Da wir dieses Jahr keinen Imbiss im üblichen gemütlichen Rahmen abhalten können, werden wir allen Genossenschaffern, welche heute an der GV teilgenommen haben, pro Haushalt ein solches Buch schenken.

Zum Schluss der Mitteilungen des Vorstands bedankt sich der Präsident bei allen, die beim Einrichten des Saals geholfen haben und am Schluss wieder helfen, alles aufzuräumen.

Nun übergibt der Präsident das Wort den Genossenschaffern.

- **Maja Ganzmann:**

Maja Ganzmann bedankt sich herzlich für den tollen Blumenstrauss und die Rede anlässlich des Gedenkanlasses von Dieter Ganzmann. Ebenso bedankt sie sich bei allen Genossenschaffterinnen und Genossenschaffter für die grosse Anteilnahme und Unterstützung.

- **Beat Fankhauser:**

Beat Fankhauser bedauert, dass das Familienpicknick wegen Corona nicht stattfinden konnte. Er wird sich jedoch darum bemühen, diesen Anlass im nächsten Jahr wieder zu organisieren.

- **Noemi Fankhauser:**

In Vertretung des Hilfsvereins macht Noemi Fankhauser die Anwesenden darauf aufmerksam, dass durch Corona in finanzielle Not geratene Genossenschaffter sich beim Hilfsverein melden können. Der Hilfsverein bietet rasche und unkomplizierte Unterstützung an. Die Anliegen werden stets vertraulich behandelt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Urs Stebler macht noch darauf aufmerksam, dass trotz Corona ein kleiner Steh-Apéro im Gang stattfindet, zu dem alle herzlich eingeladen sind.

Der Präsident, Urs Stebler, dankt den Anwesenden für ihr Interesse, die Disziplin und das Durchhaltevermögen. Er erklärt die ordentliche Generalversammlung um 20.45 Uhr für geschlossen und wünscht allen eine gute Heimkehr, vorher aber noch einen gemütlichen zweiten Teil.



Urs Stebler, Präsident (Protokoll)



Andreas Vogt, Vizepräsident

Die Stimmzähler:



Noemi Fankhauser



Thomas Volmer

Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

- 1 Volmer, Thomas + Hänni Volmer, Sabine
- 3 Flierl, Christian + Meixner, Danièle
- 5 Kadlcik, Milan + Fritz, Cornelia
- 7 Metzger-Nufer, Urs + Liliane

- 9 Mihalykövi-Fässler, Silvia
- 11 Kaup Welti, Christian + Welti, Monique
- 13 Nicolet, Lena
- 15 Rohr, Alexandra + Herzig, Nils

- 17 Ebi, Urs + Heidi
- 19 Jenni-Kälin, Werner + Franziska
- 21 Leka, Tatjana
- 23 Zumkehr-Bonsack, Fredi + Mirjam

- 25 Metzger-Marqua, Karin + Wasslowski, Michael
- 27 Sonderegger, Thomas + Messner, Sibylla
- 29 Höhener-Bächtold, Hansjörg + Katharina
- 31 Jigah Jenzer, Grace

- 33 Solinger-Suikkanen, Daniel + Marja
- 35 Gally-Mittelbach, Matthias + Jemina
- 37 Karanatsios-Vogelbacher, Vassilios + Renate
- 39 Schilling, Dirk + Blum, Stefanie

- 41 Bucher, Dominik + Thomann Bucher, Andrea
- 43 Ari-Heikilä, Haydar + Päivi
- 45 Bürgin, Tobias
- 47 Vaamonde, Belén

- 49 Mathis, A. Nayomi
- 51 Dalla Libera, Miriam
- 53 Coelho-Schenk, Francisco + Severine
- 55 Ott-Pozzi, Hansjörg + Claudia



Einfamilienhäuser

Birseckstrasse

- 2 Stebler-Ritzmann, Urs + Beatrice
- 4 Waldmeier, Marianne + Eschbach, Markus
- 6 Metthez-Dal Cortivo, Willy + Sonja

- 8 Stocker-Schibler, Stephan + Jacqueline
- 10 Moedas-Winkler, Jorge + Sandra
- 12 Leanza-Leanza, Mario + Francesca

- 14 De Caro, David + von Arb De Caro, Irene
- 16 Mahlstein, Markus + Mäder Mahlstein, Cornelia
- 18 Ruch-Hofer, Peter + Eva

- 20 Saner, Armin + Pham, Dong
- 22 Brunold-Heider, Beat + Beatrice
- 24 Buol-Kaufmann, Thomas + Martina

- 26 Lieberherr-Forster, Hulda
- 28 Vogt-Francis, Andreas + Margret
- 30 Naji-Schoch, Mohammad + Cornelia

- 32 Mohler-Weber, Thomas + Michele
- 34 Schmutz-Isler, Daniel + Gabriela
- 36 Stacher-Schmutz, Thomas + Isabelle

- 38 Sacher-Ritzmann, Cornelia
- 40 Bretscher, Nora + Thomas
- 42 Isenhardt-Grüniger, Günter + Myrta



Einfamilienhäuser

Emil-Angst-Strasse

- 1 Schierz-Hungerbühler, Milo + Judith
- 3 Sutter-Hofer, Dominik + Stéphanie

- 5 Schöni-Schmitt, Priska
- 7 Gschwind-Kern, Herbert + Verena

- 9 Fankhauser-Nachtigäller, Beat + Ina
- 11 Fischer-Gusset, Erich + Franziska

- 13 Oravec, Peter + Oravcová, Katarina
- 15 Figini-Palmero, Sergio + Carla

- 17 Grütter, David + Grütter Hürner, Jaelle
- 19 Del Rio-López, Francisco + Maria

- 21 Thomann, Michael + Sibylle
- 23 Theuer-Hartmann, Andy + Ruth

- 25 Werner Naidu, Markus + Naidu, Tatyana



Mehrfamilienhäuser

Birseckstrasse

B 59:

- P Blum-Wohlschlag, Madeleine
- 1.O Ueltschi-Ackermann, Dorothea
- 2.O Suter-Albisser, Walter + Gertrud
- 1.M Misteli, Gertrud
- 2.M Zumkehr, Sebastian
- 1.W Ilg-Meyer, Beatrix
- 2.W Gil, Jaime

Hauswarte:

Sacher, Cornelia

Emil-Angst-Strasse

EA 18

- P Mihalykövi-Fröhling, Lajos + Maria
- 1.0 Fankhauser, Noëmi
- 2.0 Bächtold-Maurer, Rolf
- 1.M Karanatsios, Maria
- 2.M Kocak, Kibar + Baki, Dakni
- 1.W Lutz-Silva, Silvia
- 2.W Schmied-Albas, Raymonde

Lutz, Silvia

EA 20

- P Kaiser, Anna Maria
- 1.0 Welti, Manjit
- 2.0 Leanza, Luigi
- 1.M Stümpges, Prisca
- 2.M Unternäher, Marc
- 1.W Wagner-Maurer, Ursula
- 2.W Portmann-Kind, Rose-Mary

Kaiser, Anna Maria

EA 22

- P Theuer, Irma
- 1.0 Furrer-Thürkauf, Elma
- 2.0 Thomann-Schmid, Margaretha
- 1.M Stacher, Stephan
- 2.M Fiechter, Arlette
- 1.W Ponacz-Scheurmann, Stefan + Adelheid
- 2.W Hartmann-Leubler, Erika

Barreira, Fernanda



Mehrfamilienhäuser

Emil-Angst-Strasse

Hauswarte:

EA 24

- P Jakob, Andrea
- 1.0 Weber, Martin
- 2.0 Räuchle, Andrea
- 1.M Al-Marzouqi, Abdullah
- 2.M Schmied, Stéphane
- 1.W Schär-Winkler, Monika
- 2.W Brodbeck, Dominik + Jessica

Lutz, Yvonne

EA 29

- P Ari, Yesil
- 1.0 Brunner-Zaugg, Dölf + Helen
- 2.0 Fankhauser-Bächtold, Monika
- 1.M Lüscher, Jörg
- 2.M Ari, Fidan
- 1.W Barreira-Afonso, Antonio + Fernanda
- 2.W Loew-Schmied, Annemarie

Barreira, Fernanda

EA 35

- P Morf, Evelyne
- 1.0 Maurer-Ott, August + Ruth
- 2.0 Parvaresh-Glauser, Emmanuel + Hanna
- 3.0 Reift, David + Ellen
- 1.M Ritzmann-Haring, Mathilde
- 2.M Käch-Geyer, Liselotte
- 3.M Furrer, Andreas Pierre
- 1.W Lutz-Beuret, Urs + Yvonne
- 2.W Figini-Tschanz, Carlo + Monika
- 3.W Jani, Peter + Melina

Lutz, Yvonne

Seltisbergerstrasse 6

- PS Pasquariello, Pietro Claudio + Maglov, Natasa
- PN Leerstand
- 1.N Speranza, Sofia
- 1.S Hoffmann, Cédric + Spiekermann, Natascha
- 2./3.N Das, Cordula
- 2./3.S De Heer, Jeroen + Baldacci, Jennifer

Vogt, Margret

Zur Gempenfluh 36

- P Europäischer Tennisverband
- 1.N Ganzmann-Bucher, Dieter + Maja
- 1.S Europäischer Tennisverband
- 2./3.N Broecker, David + Theunert, Andrea
- 2./3.S Nanchen-Perrenoud, Steve + Annik

Vogt, Margret

Verschiedenes

Auszüge 2020

Leanza, Luigi	31.01.2020	EA 20
Herzig Freudemann, Sandra	29.02.2020	B 15
Holzer-Kegel, Franz + Ursula	29.02.2020	B 40
Mühlegg-Hasler, Denise	30.06.2020	S6

Einzüge 2020

Dalla Libera, Silja	01.03.2020	EA 20	3 ZWG
Vogt, Pascal + Vogt, Edith	01.03.2020	S 6	Atelierwg
Herzig, Nils + Rohr, Alexandra	01.05.2020	B 15	EFH
Bretscher Holzer, Thomas + Nora	01.06.2020	B 40	EFH
Karanatsios, Maria	01.08.2020	EA 18	2 ZWG
Unternäher, Marc	01.11.2020	EA 20	2 ZWG

Interner Wohnungswechsel 2020

Furrer, Elma	01.07.2020	EA18 → EA22
Hoffmann, Cédric	01.09.2020	EA20 → S6

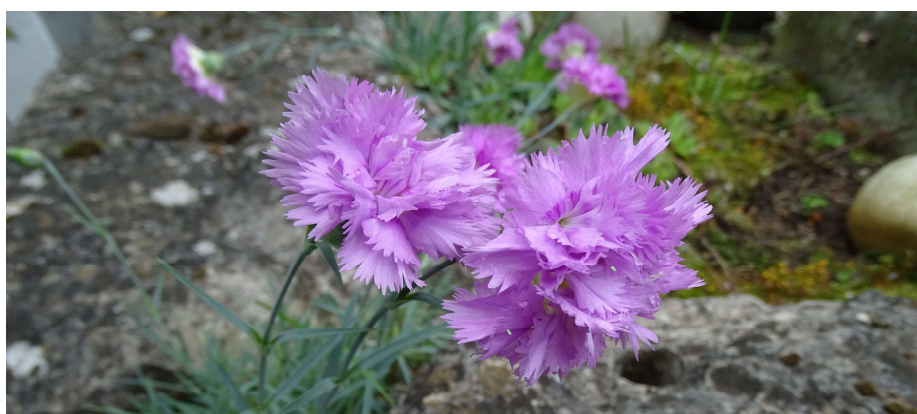
XXXX

Auszüge 2021

Jigah Jenzer, Grace	31.05.2021	B 31
Vogt, Pascal + Vogt, Edith	30.09.2021	S 6
Zumkehr, Sebastian	30.09.2021	B 59

Einzüge 2021

Reiter, Mark + Daniela	01.08.2021	B 31	EFH
------------------------	------------	------	-----



Funktionärinnen und Funktionäre unserer Wohn- genossenschaft seit ihrer Gründung von 1943 bis 2020

Präsidenten:

Dr. Fritz Wieser	1943 - 1952
Dr. Hans E. Mühlemann	1952 - 1984
Anton Glauser	1984 - 1994
Peter Ruch	1994 - 2017
Urs Stebler	2017 -

Vizepräsidenten:

Dr. Albert Schnurrenberger	1943 - 1948
Dr. Hans E. Mühlemann	1948 - 1952
Dr. Ludwig Geiger	1952 - 1955
Ernst Thöni	1955 - 1964
Henri Wohlschlag	1964 - 1979
Peter Zumkehr	1979 - 1986
Urs Ritzmann	1988 - 1998
Dieter Ganzmann	1998 - 2020
Andreas Vogt	2020 -

Kassiere / Kassierin:

Hans Barth	1943 - 1947
Walter Hafner	1947 - 1948
Alfred Rösli	1948 - 1962
Willy Madoery	1962 - 1964
Leo Altermatt	1964 - 1976
Hermann Weber	1976 - 1988
Jacqueline Weber	1988 - 2004
Andreas Vogt	2005 -

Buchhalter:

Arthur Giger	1947 - 1963
Willy Ruf	1963 - 1995
Dieter Ganzmann	1995 - 2020
Cédric Hoffmann	2020 - 2021

Sekretäre / Sekretärinnen:

Hans Koller	1951 - 1957
Jacques Kamm	1957 - 1965
Hans Lüscher	1965 - 1968
Carl Storz	1968 - 1976
Peter Zumkehr	1976 - 1979
Carlo Figini	1979 - 1990
Christoph Sutter	1990 - 1998
Elma Furrer	1998 - 2000
Franz Holzer	2000 - 2003
Annemarie Loew	2003 - 2006
Beatrice Stebler	2006 - 2015
Isabelle Stacher	2015 - 2020
Ellen Reift	2020 -

Aktuare / Aktuarinnen:

Martin Voegelin	1946 - 1947
Albert Frey	1947 - 1948
Hans Niederhauser	1948 - 1952
Dr. Ludwig Geiger	1952 - 1954
Walter Schaub	1954 - 1967

Aktuare / Aktuarinnen:

Werner Fankhauser	1967 - 1979
Jules Blum	1979 - 1983
Anton Glauser	1983 - 1984
Jacqueline Weber	1984 - 1986
Peter Ruch	1990 - 1994
Gabriela Imboden	1994 - 1997
Elma Furrer	1997 - 1998

Weitere Vorstandsmitglieder:

Eugen Stoll	1943 - 1945
Dr. Rudolf Leupold	1943 - 1945
Gino Zabotto	1943 - 1945
Ernst Ganzmann	1945 - 1948
Dr. Hans E. Mühlemann	1945 - 1948
Adolf Ulrich	1945 - 1948
Walter Studer	1948 - 1955
Albert Rieder	1951 - 1954
Elise Gloor	1954 - 1965
Joseph Cattaruzza	1955 - 1961
Walter Hasler	1964 - 1974
Erna Käch	1965 - 1984
Hermann Weber	1975 - 1976
Carl Storz	1976 - 1977
Günter Isenhardt	1979 - 1992
Volker Loew	1983 - 1992
Jacqueline Weber	1986 - 1988
Urs Ritzmann	1986 - 1998
Fritz Bättig	1988 - 1994
Verena Gschwind	1990 - 1994
Franz Holzer	1990 - 2000
Christian Dönz	1992 - 1998
Alfons Käch	1998 - 2000
Andreas Vogt	1998 - 2005
Werner Furrer	2000 - 2017
Claudia Buchmüller	2001 - 2003
Urs Ritzmann	2003 - 2010
Thomas Mohler	2005 - 2014
Daniel Schmutz	2010 -
Beat Brunold	2014 -
Sebastian Zumkehr	2018 -

Verwalter / Werkmeister:

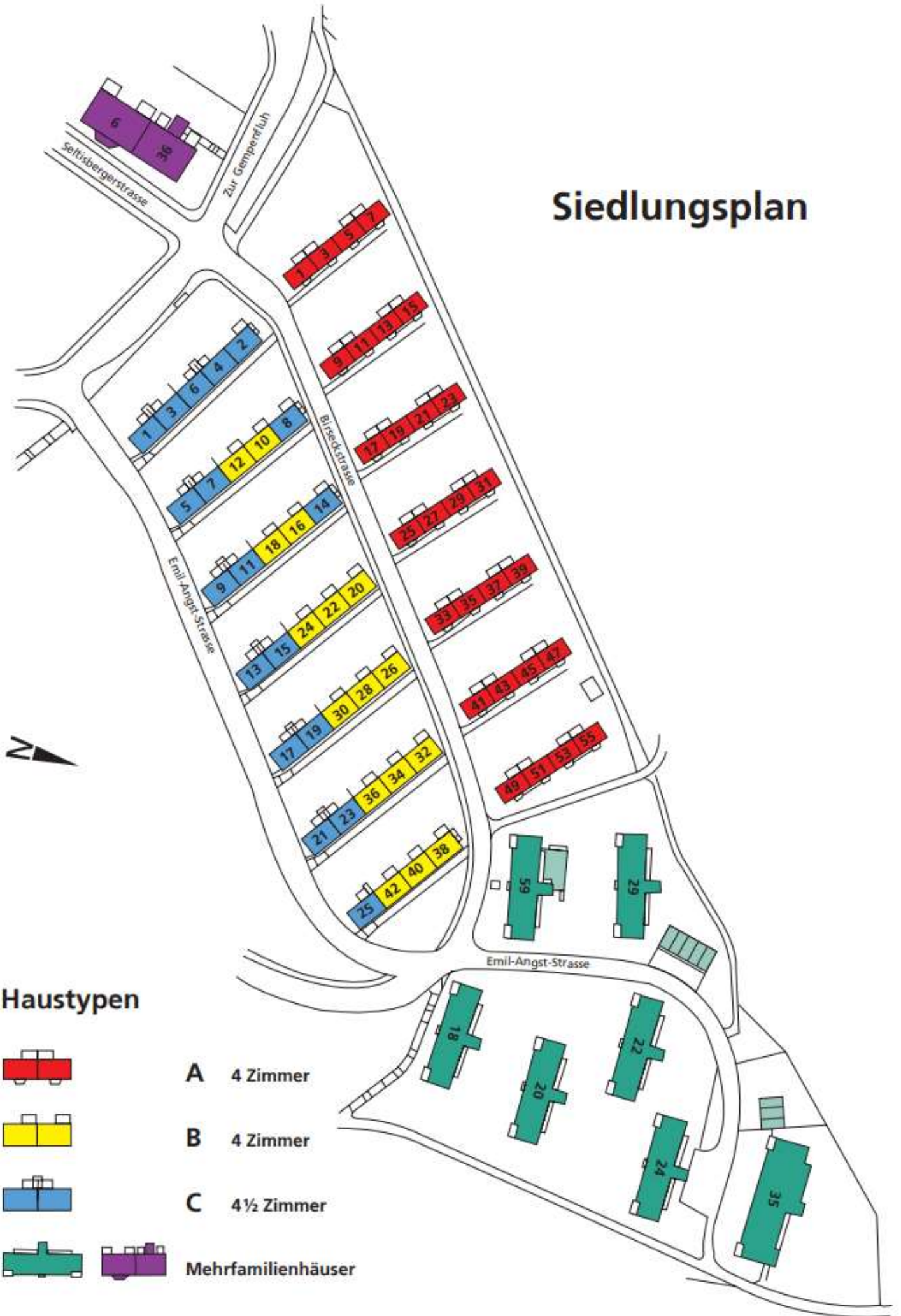
Paul Zumkehr	1945 - 1976
Hans Leuenberger	1976 - 1977
Floriano Pasqual	1978 - 1979
Johannes Hasler	1981 - 1984

Staatliche Delegierte:

Dr. Erich Bolza	1949 - 1952
Oreste Fabbri	1952 - 1961
Werner Pfister	1961 - 1968
Dr. Oscar Schmutz	1968 - 1979

Seit 1979 kein staatlicher Delegierter mehr

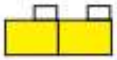
Siedlungsplan



Haustypen



A 4 Zimmer



B 4 Zimmer



C 4½ Zimmer



Mehrfamilienhäuser